

В диссертационный совет Д 212.070.05  
при ФГБОУ ВО «Байкальский  
государственный университет»

### ОТЗЫВ

на диссертационную работу Астафьева Сергея Александровича  
на тему «Механизм государственно - общественного регулирования в жилищной  
сфере», представленную на соискание ученой степени доктора экономических наук по  
специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством: экономика,  
организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)»

К основным особенностям жилищной сферы РФ и, в частности жилищного фонда, относится наличие в их составе большого количества многоквартирных жилых домов, управление которыми требует согласования интересов многочисленных собственников, включая и собственников муниципального жилья, организаций, возводящих и эксплуатирующих объекты жилищного фонда, в том числе и саморегулируемых. Решение этой задачи имеет очень большое социальное значение и невозможно без участия государства, основная задача которого обеспечить удовлетворение базовой потребности человека в жилье. Поэтому вполне правомерно говорить о необходимости государственно - общественного регулирования, которое обеспечило бы согласование интересов данных субъектов.

Сказанное определяет, что представленная Астафьевым С.А. диссертационная работа является исключительно актуальной.

Автореферат диссертации демонстрирует присутствие логики научного исследования, системность мышления автора, рассматривающего проблему формирования механизма государственно - общественного регулирования с учетом интересов всех субъектов регулирования жилищной сферы, разграничивая при этом зоны ответственности и контроля между государственными, общественными и саморегулируемыми организациями (стр.21 автореферата).

Предлагаемый автором механизм предполагает повышение роли жалоб населения, которые по существу формируют контур обратной связи, обеспечивающий корректировку воздействий субъектов регулирования в зависимости от недостатков в качестве обслуживания жилья. Внедрение данного механизма должно повысить управляемость жилищной сферы и обеспечить достижение более высоких параметров ее функционирования, а также улучшить состояния жилищного фонда.

Особый интерес представляет разработка модели, направленной на развитие принципа конкуренции на рынке услуг в жилищной сфере. Достижение этого результата осуществляется путем определения оптимальной площади обслуживания управляющих компаний, при котором в полной мере используется эффект масштаба данного бизнеса. Использование этой модели и расчет на ее основе оптимального количества управляющих компаний может послужить ориентиром для органов государственной власти, в частности антимонопольных, при оценке уровня монополизации в сфере обслуживания жилья и выработки мер по развитию конкуренции в ней.



Вместе с тем диссертация не лишена некоторых недостатков. Состав показателей для проведения скорингового анализа строительного предприятия не бесспорен (стр. 27). В частности, в состав показателей пятой группы, на наш взгляд, целесообразно включить характеристику, отражающую степень интегрированности строительного предприятия: наличие признаков холдинговой структуры, то есть дочерних предприятий по производству строительных материалов, транспортных подразделений и т.д. Интегрированные структуры в строительстве также позволяют сократить транзакционные издержки, поэтому выявить признаки интеграции очень важно. В четвертую группу показателей необоснованно, на наш взгляд, включён коэффициент текучести. В современных условиях высокой подвижности внешней среды очень часто используется открытая динамичная кадровая стратегия, при которой частая смена кадров и высокая текучесть уже не является отрицательным моментом и служит важными условиями ее реализации.

В автореферате имеет место недостаточная обоснованность акцентов целеполагания, заложенного при формировании механизма государственно - общественного регулирования. Первоочередная цель, которая преследуется при формировании механизма в диссертационном исследовании это улучшение качества обслуживания жилья, что очевидно важно. Однако, не менее важно улучшение параметров состояния жилищного фонда - основного конечного объекта воздействия всей жилищной сферы, которые также необходимо контролировать и оценивать. Из автореферата неясно к чьим полномочиям эта задача должна относиться. Между тем в состав муниципальных органов входит значительное количество подразделений, которые занимаются проблемами жилищно-коммунального хозяйства и строительства, которые видимо и должны решать эти задачи.

Отмеченные замечания не противоречат главному обобщающему выводу, что диссертация С.А. Астафьева представляет глубокое научное исследование, посвященное решению глобальных вопросов формирования управленческих взаимосвязей между стадией эксплуатации и стадией строительства жилья и развитию интеграционных механизмов между органами государственной и муниципальной власти, общественными организациями, строительными и управляющими организациями.

В целом, диссертация Астафьева Сергея Александровича отвечает требованиям Положения о присуждении ученых степеней, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)».

Проректор по научной работе Ивановского  
государственного политехнического университета,  
д.э.н., профессор

Петрухин А.Б.

Почтовый адрес: 153035, г. Иваново, ул. Генерала Хлебникова, д. 14А, кв. 124

Тел. 8495301463

e-mail: a.petruhin@mail.ru

Дата «8» апреля 2016 г.